UCHWAŁA NR XXVI/154/2009
RADY gminy Kołbiel
z dnia 29 października 2009

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kołbiel – działka nr 406/25

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kołbiel uchwala, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne
§ 1.

1. Po dokonaniu analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu stwierdza się zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbiel" uchwalonego Uchwałą Nr XIII/78/2008 Rady Gminy Kołbiel z dnia 29 lutego 2008r. i zgodnie z Uchwałą Nr XXXII/224/06 Rady Gminy Kołbiel z dnia 4 października 2006 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kołbiel – działka nr 406/25, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren działki nr 406//25 położonej w miejscowości Kołbiel.

2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 2.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 2, pkt 1):

1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem liczbowym i literowym;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Stosuje się następujące symbole liczbowe i literowe, o których mowa w ust. 1 pkt 3) określające podstawowe przeznaczenie terenów:

1) 1 ZP – teren zieleni urządzonej wysokiej;
2) 2 KDW – teren komunikacji wewnętrznej;
3) 3 US i 4 US – tereny sportu i rekreacji dla potrzeb szkół.

§ 3.

Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w § 2 mają charakter informacyjny.

§ 4.

Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kołbiel;
2) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar na terenie miejscowości Kołbiel;
3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 2, pkt 1);
4) ustawie – należy przez to rozumieć przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy ograniczające dysponowanie terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych;
6) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar w granicach planu przedstawionych na rysunku planu;
7) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowym i literowym;
8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje minimum 70% powierzchni działki budowlanej;
9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe.
10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najbliższe dopuszczalne usytuowanie lica ściany budynku od linii rozgraniczającej teren;
11) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów wykonawczych prawa budowlanego;
12) usługach publicznych - należy przez to rozumieć teren, na którym zlokalizowane będą budynki i urządzenia użyteczności publicznej w rozumieniu przepisów wykonawczych prawa budowlanego;
13) przestrzeni o charakterze publicznym – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym

znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych;

14) informacji komercyjnej - należy przez to rozumieć znaki, szyldy i tablice informacyjne umieszczone na budynku, ogrodzeniu, innym nośniku będącym miejscem tej działalności, której znaki, szyldy i tablice informacyjne dotyczą;

15) reklamie - należy przez to rozumieć inne niż informacja komercyjna określona w pkt 14) znaki, szyldy, tablice i inne nośniki reklamowe;

16) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię biologicznie czynną w rozumieniu przepisów wykonawczych prawa budowlanego;

17) zieleni urządzonej wysokiej - należy przez to rozumieć powierzchnię zieleni zagospodarowaną poprzez drzewa, krzewy, darninę tworzące uporządkowaną całość.

Rozdział 2
Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu Przestrzennego

§ 5.

Ustala się nakaz zachowania dotychczasowego użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

§ 6.

Ustala się projektowanie dróg wewnętrznych niezaznaczonych na rysunku planu oraz ścieżek rowerowych zapewniających obsługę komunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.

Ustala się sytuowanie informacji komercyjnej o max. powierzchni 4m^2, zakaz umieszczania reklam.

§ 8.

Ogrodzenia ażurowe, zakaz stosowania betonowych prefabrykatów.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu, w tym dotyczące obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

§ 9.

Zakaz lokalizacji obiektów, których uciążliwość, w tym akustyczna, wykracza poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

§ 10.

Zakaz wytwarzania i gromadzenia odpadów, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości mogą stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska.

§ 11.

Zakaz wprowadzania ścieków i nieczystości bytowych do gleby i wód.

§ 12.

Zachować powierzchnię biologicznie czynną dla terenów oznaczonych na rysunku planu: symbolem US – minimum 50% powierzchni terenu; symbolem ZP - minimum 85% powierzchni terenu.

§ 13.

Wycinkę drzew ograniczyć do niezbędnej, koniecznej do lokalizacji obiektów i zachowania bezpieczeństwa użytkowników.

§ 14.

Nasadzenia drzew z rodzimych gatunków stosownych do siedliska.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych

§ 15.

Ustala się kształtowanie przestrzeni obszaru objętego planem jako przestrzeni o charakterze publicznym, zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 5
Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 16.

Ustala się budowę drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDW, będącej poszerzeniem istniejącej drogi gruntowej położonej poza granicami obszaru objętego planem.

§ 17.

Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2 KDW z ulicą Nauczycielską.

§ 18.

Komunikacja wewnętrzna poprzez układ wewnętrznych dróg, zapewniających dojazd do obiektów kubaturowych, oraz ścieżek rowerowych i ścieżek nieutwardzonych.

§ 19.

Miejsca postojowe – parkingi - w zależności od ilości pojazdów przebywających jednocześnie z uwzględnieniem minimalnych wskaźników: 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na cztery osoby zatrudnione i 14 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących w obiektach sportu i rekreacji.

Rozdział 6
Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 20.

1. Plan ustala, że teren zabudowany docelowo będzie wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną: wodociąg, kanalizację sanitarną komunalną lub lokalną, sieć elektroenergetyczną, system telekomunikacji. Zakłada się rozbudowę infrastruktury w oparciu o istniejące systemy.

2. W okresie przejściowym, to jest do czasu pełnego zainwestowania terenu oraz jego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej, niepełne wyposażenie w infrastrukturę, z uwzględnieniem rozwiązań lokalnych.

§ 21.

Ustala się selektywną zbiórkę odpadów i zorganizowany system wywozu do obiektu utylizacji.

§ 22.

Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną terenu objętego planem poprzez istniejące linie elektroenergetyczne, ich rozbudowę i budowę nowych linii.

Rozdział 7
Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 23.

1. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji dla potrzeb szkół oznaczone na rysunku planu symbolami 3 US i 4US.

2. Przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny komunikacji wewnętrznej, zieleń urządzona.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się lokalizację obiektów sportowych, rekreacyjnych, małej architektury i placów zabaw;
2) ustala się urządzenie ścieżek dydaktycznych wykorzystując walory przyrodnicze terenu;
3) dla małej architektury wskazuje się zastosowanie naturalnych materiałów: drewno, ziemia, kamień;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej - 35% powierzchni;
5) maksymalna wysokość budynków 9 m - dwie kondygnacje naziemne; możliwe podpiwniczenie;
6) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 30° – 45°; możliwe stropodachy na budynkach o pow. zabudowy do 100m^2.

§ 24.

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej wysokiej oznaczony na rysunku planu symbolem 1 ZP.

2. Przeznaczenie uzupełniające: ścieżki rowerowe i piesze.

Rozdział 8
Pozostałe ustalenia

§ 25.

Warunki faktyczne na obszarze objętym sporządzeniem niniejszego planu wskazują na brak podstaw do dokonania ustaleń w zakresie:

1) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
2) scalenia i podziału nieruchomości;
3) terenów i obiektów podlegających ochronie: terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się ziemi;
4) ograniczenia w użytkowaniu terenu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 9
Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 26.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości, pobieranej od właściciela w przypadku zbycia nieruchomości w okresie 5 lat od dnia, w którym plan zacznie obowiązywać, w wysokości 1%.

§ 27.

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 28.

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kołbiel - I etap. uchwalony Uchwałą Nr XXVIII/211/2002 Rady Gminy w Kołbieli z dnia 5 marca 2002 r (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 125 poz. 2839 z dnia 14 maja 2002) w zakresie ustaleń dotyczących działki nr 406/25.

§ 29.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbiel.

§ 30.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.